

GROUPEMENT DE LOCATAIRES DES IMMEUBLES
10-10bis chemin Frank-Thomas et
24-26 av. de la Gare-des-Eaux-Vives
CH-1208 Genève*

RECOMMANDÉE

SWISS LIFE SA
Monsieur Martin SIGNER
Directeur «Property Management»
General-Guisan-Quai 40
Case postale
8002 ZURICH

Genève, le 30 août 2010.

Objet: « Chemin Frank-Thomas 10-10bis / Avenue de la Gare-des-Eaux-Vives 24-26, Projet de modernisation des cuisines et salles d'eau »

Réf.: lettre circulaire individualisée de Livit SA, Carouge, de cet intitulé, du 26 juillet 2010, réf. 5743.01 etc.

Monsieur le Directeur,

Par la lettre circulaire individualisée en référence, Livit SA a informé les locataires des immeubles mentionnés des travaux envisagés dans les deux immeubles et quatre entrées ci-dessus. La plupart, voire l'ensemble, de ces travaux nous semblent bienvenus. L'importance du sujet justifie toutefois à nos yeux de nous adresser directement à vous, propriétaire, pour les raisons ci-après, avec copie à Livit SA, Carouge.

Il s'agit d'une information préliminaire et sous réserve à bien des égards mais nous voudrions d'ores et déjà soumettre quelques remarques, questions et suggestions qui ne sauraient attendre les séances d'information prévues quelques semaines avant les travaux.

L'idée est de permettre une information et une association constructive des locataires, qui facilite et accélère les travaux en prévenant les malentendus, rajouts et corrections éventuels en permettant une compréhension et autant que possible une satisfaction de part et d'autre quant au contenu des travaux, à leur déroulement et à leurs conséquences notamment en termes financiers. Certains locataires se souviennent de travaux passés pour lesquels l'information et la prise en compte de souhaits légitimes n'ont pas toujours été optimales.

Une question essentielle à garder à l'esprit tout au long des travaux, préparatifs et suites compris, est celle de la prise en charge des frais : nous comptons que la répartition précise entre les frais d'entretien (y compris différé) et les améliorations véritables sera indiquée, car à priori seules les améliorations peuvent entraîner une hausse du loyer (à titre d'exemple, nous relèverons que les postes entretien des fenêtres et des conduites sanitaires ont dû accumuler de longues années durant des montants auxquels recourir aujourd'hui). À priori aussi, les hausses doivent être les mêmes pour des appartements identiques quel que soit leur étage (nous avons des indications en sens contraire dont la raison nous échappe).

../..

Le groupement de locataires demande ainsi :

- a) d'être consulté voire associé concernant le projet à partir du 15 septembre 2010, cela comportant notamment un accès pour les intéressés aux descriptifs et plans pertinents (y compris choix possibles et intégration éventuelle d'équipements installés par les locataires) ;
- b) de connaître prochainement les éléments essentiels du plan d'indemnisation ;
- c) de connaître le détail des éléments expliquant chaque hausse de loyer.

Nous vous remercions de bien vouloir accorder à la présente l'attention qu'elle mérite et vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

Au nom du groupement de locataires :

Michel GUILLERMIN Gabriel DU PASQUIER André HENSLER Bruno ZIMMERMANN

Le texte de la présente lettre a été signé à ce jour par les locataires de 57 appartements, dont 38 du 24 avenue de la Gare des Eaux-Vives (par lequel les travaux vont commencer)

Copie : Livit SA, Real Estate Management, Case postale 1616, 1227 Carouge

* Correspondance :

« Groupement de Locataires »
p.a. Monsieur Michel GUILLERMIN
24 av. Gare-des-Eaux-Vives
1208 Genève